بسم الله الرحمن الرحيم

المحتويـــــات

رقم الصفحة

- تمهيد ٢
- التعاريف العامة ٣-٥
- الاشتراطات العامة ٦-٨
- شروط وأسلوب الحجز ٩-١٠
- الشروط العقارية ١١
- الشروط المالية ١٢
- طرق سداد مقدم الحجز ١٣
- حالات إلغاء التخصيص ١٤
- جداول مواقع وبيان قطع الأراضى المطروحة ومساحاتها بكل مدينة ١٥-٤٥
- الحساب المميز ٤٦
- الفروع ٤٧-٤٩
- اســــــتمارة الحجـــــــز

" تمهيد "

- ❑ تخضع المدن الجديدة لأحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ الصادر فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والذي يستهدف خلق مراكز حضارية جديدة لتحقيق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي بقصد إعادة توزيع السكان عن طريق إعداد مناطق جذب مستحدثه خارج نطاق المدن والقرى القائمة ، وقد نصت المادة رقم ١٤ من القانون المشار إليه بأن يكون الانتفاع بالأراضي والمنشات الداخلة فى المجتمعات العمرانية الجديدة طبقا للأغراض والأوضاع ووفقا للقواعد التى يضعها مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتتضمنها العقود المبرمة مع ذوى الشأن والتي تحكم التعامل فى الأرض وطرق استغلالها .
- ❑ ويختص جهاز تنمية المدينة الجديدة بإدارة المرافق و المشروعات التى تدخل ضمن كردون المدينة .

" التعاريف العامة "

في تطبيق الاشتراطات الواردة بكراسة الشروط يقصد بالمصطلحات الواردة بها ما يلي :-

١- **الطرف الأول :**

ويقصد به جهاز تنمية المدينة ،

٢- **الطرف الثاني :**

ويقصد به الحاجز لقطعه الأرض ،

- **حد الطريق :**

الخط الذي يحدد عرض الطريق عاما كان أو خاصا ،

- **خط التنظيم :**

الخط المعتمد الذي يوضع لتعيين حد الطريق ويفصل بين الأملاك الخاصة وبين المنافع العامة، وقد يكون علي حد الملكية أو داخلا أو خارجا عنه ،

- **زوائد التنظيم :**

المساحة الزائدة المحصورة بين خط التنظيم وحد الملكية والناتجة عن وجود خط تنظيم خارج حدود الملكية،

- **ضوائع التنظيم:**

المساحة الواقعة بين خط التنظيم وحد الملكية والناتجة عن وجود خط تنظيم داخل حدود الملكية الخاصة ويلزم ضمها للمنفعة العامة.

- **محور الطريق :**

مسار الخط الذي يحدد منتصف عرض الطريق ،

- **خط البناء :**

الخط الذي يسمح بالبناء عليه سواء كان مصادفا لحد الطريق أو خط التنظيم أو مرتدا عن أي منهما بمسافة تحددها قرارات تصدر من السلطة المختصة ،

- **ارتفاع المبني :**

ارتفاع ظهر منسوب البلاطة الخرسانية للدور الأخير مقاسا من منسوب الرصيف أمام منتصف واجهة المبني ، ولا يدخل في حساب الارتفاع المقرر قانونا ارتفاع الدراوي وغرف الخدمات بالسطح ،

- **الارتفاع الكلي للمبني:**

ارتفاع أعلي نقطة في المبني مقاسا من منسوب الرصيف أمام منتصف واجهة المبني،

- **الارتداد الأمامي:**

المسافة التي يرتد بها خط البناء عن خط التنظيم أو حد الطريق أو حد الملكية ،

- **الارتداد الجانبي:**

المسافة التي يرتد بها خط البناء عن حد الملكية من الناحية الجانبية ،

- **الارتداد الخلفي :**

المسافة التي يرتد بها خط البناء عن حد الملكية من الناحية الخلفية ٠

- **الوحدة السكنية:**

المكان الذي يوفر للإنسان الإقامة واحتياجات الحياة الأساسية وتشتمل علي حمام ومطبخ وغرفه سكنية واحدة علي الأقل.

- **الغرفة السكنية:**

الغرفة التي تكون معده للمعيشة والإقامة فيما عدا صالات وطرقات التوزيع ، وتعتبر الصالة الرئيسية والتي تستخدم كصالة معيشة في حكم الغرفة المعدة للسكن ٠

- **مرافق البناء :**

مساحة غير مهيأة للمعيشة أو الإقامة مثل المطبخ ودورات المياه وصالات وطرقات التوزيع وأماكن الغسيل أو التخزين.

- **مرافق الخدمات بالسطح :**

المرافق التي تخدم المبني كحيز المصاعد أو آبار السلالم أو خزانات المياه أو أجهزة المضخات والكهرباء ومعدات التكييف المركزي وما إلي ذلك ٠

- **دورة المياه :**

المكان الذي يحتوي علي مرحاض وحوض لغسيل الأيدي ٠

- **الحمام :**

المكان الذي يحتوي علي حوض لغسيل الأيدي ومرحاض ووعاء للاستحمام (حوض حمام أو حوض قدم)٠

- **المطبخ :**

المكان المخصص لإعداد وطهي الطعام وبه حوض للغسيل ٠

- **الفناء :**

فراغ متصل من أعلاه بالفضاء الخارجي ويخصص لتهوية وإنارة غرف ومرافق البناء ويمتد من أسفله إلي أعلاه دون أي عائق بخلاف البروزات المسموح بها عليه ٠

- **الفناء الخارجي:**

فراغ متصل من أعلاه بالفضاء الخارجي وأحد جوانبه علي الأقل علي حد الطريق ٠

- **الفناء الداخلي :**

فراغ متصل من أعلاه بالفضاء الخارجي ومحاط بالحوائط من جميع الجهات أو بعضها٠

- **الفناء المشترك:**

فراغ يدخل ضمن أكثر من ملكية ٠

- **الفناء الخدمي :**

فراغ الهدف منه توفير الإضاءة الطبيعية والتهوية لمرافق المبني ، مثل فراغ السلم والحمامات والمطابخ ٠

- **الفناء السكني :**

فراغ الهدف منه توفير الإضاءة الطبيعية والتهوية لبعض غرف المبني ، مثل الغرف وصالات المعيشة.

- **منور الجيب :**

فراغ متصل من أعلاه بالفضاء الخارجي والفناء أو الطريق من أحد جوانبه وتفتح عليه فتحات التهوية والإنارة للغرف ومرافق البناء التي لا يتيسر اتصالها مباشرة بالفناء أو الطريق ،

- **الشرفة المكشوفة (البلكون) :**

بروز لأرضيه أي دور محاط بحاجز لا يتجاوز ارتفاعه قامة الشخص بحيث يسمح بالإطلال علي الفضاء الخارجي ،

- **البرج :**

بروز لأرضية أي دور علوي مسقوف محاط بحوائط بكامل ارتفاع الدور ،

- **دروة السطح :**

السور العلوي الذي يتم بناؤه أعلي سقف الدور الأخير للمبني ،

- **السور :**

السياج المحدد لحدود قطعة أرض ، وتكون مادة إنشائه من المباني أو الخرسانة أو أية مادة إنشائية أخري ،

- **التشطيبات الخارجية :**

تغطية واجهات المباني القائمة سواء المطلة علي الطريق العام أو غير المطلة عليه بالبياض بأنواعه المختلفة أو التكسيات المختلفة ، وكذلك أعمال الحليات أو الكرانيش والدهانات .

- **الكورنيش:**

أي عنصر زخرفي يبرز عن الحائط الخارجي ،

- **بيان صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية والبنائية :**

بيان تصدره الجهة الإدارية المختصة لتحديد الاشتراطات التخطيطية والبنائية الخاصة بالموقع وتحديد نوعيه الاستخدام ،

- **شهادة صلاحية الأعمال للترخيص:**

شهادة يصدرها المهندس أو المكتب الهندسي المصمم وتعتمد من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وتفيد بان جميع الرسومات والمستندات الخاصة بأعمال الترخيص صالحة للترخيص ومطابقة لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩.

- **شهادة صلاحية المبني للإشغال :**

شهادة يصدرها المهندس أو المكتب الهندسي المشرف علي التنفيذ وتعتمد من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم تفيد أن تنفيذ المبني تم طبقا للترخيص وطبقا للكودات المنظمة والأصول الفنية و لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ ،

- **المبني السكني :**

المبني الذي يقتصر علي الاستعمال السكني ويتكون من طابق أو أكثر ويضم وحدة سكنية أو أكثر وله مدخل مستقل ،

" الاشتراطات العامة "

١- يعتبر الإعلان وكراسة الشروط جزءا لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه ويجب علي الطرف الثاني وعلي خلفائه ومستأجريه تنفيذ واحترام هذه الاشتراطات بالتضامن فيما بينهم.

٢- لا يجوز للطرف الثاني تقسيم أو تجزئة قطعة الأرض موضوع هذا العقد نهائيا. وفى حالة المخالفة يتم إلغاء التخصيص وسحب الأرض لحوزة الجهاز المختص دون الحاجة إلي إنذار أو تنبيه او استصدار حكم قضائي.

- ولا يجوز التنازل عن قطعة الأرض أو التصرف فيها بأي صورة من صور التصرفات الأخرى إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الجهاز وسداد المصاريف الإدارية المقررة وفقا للائحة العقارية المعمول بها بالهيئة وأجهزتها وتعديلاتها وشريطه سداد كامل الثمن المحدد لقطعة الأرض وفي حالة انتهاء مدة التنفيذ يلزم الانتهاء من تنفيذ دور سكنى به وحدة صالحه للسكن "على الأقل" والسور وتشطيب الواجهة وأن يكون مطابق للترخيص الصادر لقطعة الأرض .

٣- يحظر استعمال البناء الذي يقام على قطعة الأرض موضوع الطرح إلا لغرض السكن ، وفي حالة المخالفة يتم فسخ التعاقد وتطبيق قواعد الإلغاء .

- لا يجوز استعمال أو استغلال قطعة الأرض قبل إنشاء المبنى لأي غرض أخر مثل تشوين وتخزين أى مواد مهما كانت أو استعمالها كحظائر للحيوانات أو جراج أو أى استعمال يتسبب عنه إقلاق لراحة السكان أو الأضرار بالصحة العامة ويهدد الأمن ، وفى حالة المخالفة يكون للجهاز الحق فى إلغاء التخصيص وسحب قطعة الأرض بعد إزالة المخالفة بمصاريف على عاتق الطرف الثاني

٤- على الطرف الثاني وحده أو وكيله الرسمي أو خلفه العام القيام بكافة الإجراءات لدى الجهات أو الإدارات المختصة للحصول على التراخيص والتصاريح اللازمة لإقامة المبنى وتوصيله بالمرافق العامة طبقا للاستعمال المخصص له قطعة الأرض كما هو مشار إليه فى المادة السابقة وطبقا لما ورد بقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية رقم ١٤٤لسنة ٢٠٠٩ .

٥- يحظر على الطرف الثاني وعلى خلفائه او مستأجريه استعمال قطعة الأرض موضوع هذا العقد كمكان للدعاية أو الإعلان بأى شكل كان أو إنشاء أية أعمال عليها لهذا الغرض ، وفى حالة المخالفة يكون للجهاز الحق فى إلغاء التخصيص وسحب قطعة الأرض وإزالة المخالفة بمصاريف على عاتق الطرف الثاني .

٦- يلتزم الطرف الثاني بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للمعدلات وقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩.

- كما يلتزم الطرف الثاني بإقامة الأسوار على حدود قطعة الأرض طبقا للاشتراطات البنائية .

٧- يلتزم الطرف الثاني بألوان واجهات المبنى طبقا لمخططات ألوان المباني المحددة لكل مدينه.

٨- المهلة المحددة لاستخراج التراخيص اللازمة للبناء وتنفيذ كامل أعمال البناء ثلاث سنوات من تاريخ الاستلام٠

٩- للجهاز الحق فى الامتناع عن إعطاء رخصة البناء أو تعديلها للطرف الثاني وذلك فى الحالات الأتيه :-

- إذا كان النشاط مخالفا لما جاء بكراسة الاشتراطات أو القوانين العامة.
- إذا كان التصميم المعماري أو واجهات البناء تخالف من حيث التصميم أو مواد البناء المستعملة أو ألوان البياض ولا تتفق مع الأصول الفنية أو جمال و تنسيق المنطقة.
- على الجهاز فى جميع الأحوال ان يخطر صاحب الشأن بالملاحظات او التعديلات المطلوبة ، وفى حالة عدم الموافقة يتعين تقديم رسومات أخرى معدله وذلك طبقا للإجراءات المحددة بقانون البناء الموحد رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ ويكون ذلك خلال المدة المحددة لتقديم تراخيص البناء وتنفيذ كامل أعمال البناء٠

١٠- يحظر إقامة مباني أو منشات أو بروزات على قطعة الأرض موضوع هذا العقد فى مناطق الردود المبينة بمحضر استلام الأرض والتي يلزم تركها حرة بكامل الارتفاع حتى أعلى منسوب البناء ، ويستثنى من ذلك البروزات فوق الفتحات على ألا يزيد بروزها عن ٢٥ سم (خمسه وعشرون سنتيمتر) ، كما يستثنى من ذلك أيضا كل ما يرد له نص خاص في الاشتراطات الخاصة بالمنطقة التي تقع بها الأرض ويسمح بالبروزات فوق منطقة الارتدادات بالواجهات المطلة علي الشوارع وممرات المشاة أو الحدائق وطبقا للاشتراطات البنائية الخاصة بقطعة الأرض وطبقا لقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ وبما لا يزيد عن ١٠٪ من المساحة المسموح بالبناء عليها.

١١- لمهندس الجهاز الحق فى مراقبة أعمال البناء أثناء تنفيذها للتأكد من تنفيذ الاشتراطات الموضحة بكراسة الشروط لمطابقة ما يقام منها طبقا للرسومات المعتمدة وعلى أصحاب الشأن ووكلائهم تسهيل مأمورية مهندسي الجهاز بالسماح لهم بالدخول فى أى وقت من الأوقات الى مكان العمل للمعاينة ويتحمل الطرف الثاني المسئولية في حالة مخالفته للاشتراطات والرسومات المعتمدة.

١٢- للجهاز الحق فى طلب إيقاف الأعمال التي تقام مخالفه لهذه الاشتراطات،أو فى حالة عدم مطابقتها للرسومات المعتمدة من الجهاز.

١٣- فى حالة مخالفة الطرف الثاني او خلفائه لإى من القيود أو المواد المنصوص عليها بهذه الكراسة يكون للجهاز الحق فى إلغاء التخصيص وسحب قطعة الأرض بعد إزالة المخالفة بالطريق الإداري بمصاريف على عاتق الطرف الثاني .

١٤- تعتبر أحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية وتعديلاتها وكذا كافة القرارات والشروط العامة وشروط البناء ، خاصة فيما يتعلق فيها بالأبنية التى تتم إقامتها فى المجتمعات العمرانية الجديدة وأية تعديلات لها وقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ مكملاً ومتمماً للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نصاً لها.

١٥- متوافر نماذج معمارية بكافة الرسومات التنفيذية اللازمة لاستصدار التراخيص بحيث يمكن الحصول علي تراخيص البناء فور استلام قطعة الأرض في حال اختيار نموذج من هذه النماذج.

" شروط وأسلوب الحجز"

١- ان يكون المتقدم للحجز شخصا طبيعيا مصري الجنسية وليس شخصا معنويا (شركه أو مؤسسه).

٢- الأ يقل سن المتقدم عن ٢١عاما وقت الإعلان .

٣- يحق للأسرة (الزوج أو الزوجة) التقدم لحجز قطعتين أرض سكنية أكثر تميزا كحد أقصى للأسرة سواء في مدينة واحدة أو مدينتين بالمدن المعلن عنها دون التقدم لمستويات قطع أراضي الإسكان الاخري (الإجتماعى –المتميز)والمعلن عنها بالإعلان المنشور لبدء الحجز .. وفي حالة مخالفة ذلك وتقدم كلا من (الزوج – الزوجة) لحجز أكثر من قطعتين أرض في مدينة واحدة أو أكثر من مدينة تلغى القطع الزائدة وفى حالة التقدم لمستوى إسكان أخر (الإجتماعى – المتميز) يتم إلغاء الحجز لهذين المستويين .

٤- ألا يكون قد سبق تخصيص وحده سكنيه ضمن مشروع الإسكان الاجتماعي للمتقدم أو لأحد أفراد أسرته (الزوج – الزوجة – الأولاد القصر) أو آلت لأي منهم سواء كانت في حيازته أو تنازل عنها للغير ،

٥- يتم استيفاء استمارة بيانات الحجز الواردة بكراسة الشروط وتحديد الرغبة بكل دقة والتأكد من صحتها طبقاً لبيان قطع الأراضي المتاحة بكل مدينة والواردة بكراسة الشروط حيث لن يلتفت إلي استمارات البيانات المقدمة الغير مستوفاة لأحد البيانات المطلوبة بالاستمارة أو كتابة بيانات خاطئة أو غير متوافقة طبقاً للمحدد.

٦- يتم تقديم استمارة البيانات بعد استيفائها مرفقاً بها صوره بطاقة الرقم القومي سارية المفعول للمتقدم للحجز وصوره بطاقة الرقم سارية المفعول (للزوج أو الزوجة) لدي جميع فروع بنك التعمير والإسكان خلال المدة المحددة والمعلن عنها في الفترة من الثالثة مساءاً وحتي الساعة الخامسة مساءاً أيام العمل الرسمية للبنك ،

٧- يتم سداد مبلغ مقدم الحجز وقدره (٢٥٠٠٠٠ج) "فقط مائتان وخمسون الف جنيه" لقطعة الأرض بمدينتي (أسوان الجديدة – الفيوم الجديدة) ومبلغ (٣٥٠٠٠٠ج) "فقط ثلاثمائة وخمسون ألف جنيه"لقطعة الأرض بباقي المدن بإحدي الطرق التالية:

- تحويل بنكي بنظام السويفت أوACH لحساب بنك التعمير والإسكان طرف البنك المركزي المصري.
- شيك معتمد (مقبول الدفع / مصرفي) لأمر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

(وموضح تفصيلياً طريقة وكيفية التحويل البنكي والمزايا الممنوحة للمسددين عن طريق التحويل البنكي أو الشيك المعتمد بالصفحة رقم (١٣) بهذه الكراسة.

- السداد نقداً.

٨- يحظر التعامل مع أي جهات أو أفراد خارج فروع البنك.

٩- رد مقدم الحجز للسادة المتقدمين للقرعة العلنية الذين لم يقع عليهم الاختيار بعد إعلان نتيجة القرعة العلنية – مضافاً إليها الفوائد المقررة من خلال بنك التعمير والإسكان.

١٠- سيتم عمل الآتي لكل مسلسل منطقة علي حدة:

- دراسة استمارات الحجز المقدمة لتحديد الاستمارات المستوفاة للشروط ،
- سيتم تحديد عدد استمارات الحجز التي تحتوي علي أعلي نسب سداد مقدم بحيث تكون متساوية لعدد قطع الأراضي المطروحة في ذات مسلسل المنطقة واستبعاد استمارات الحجز التي تحتوي علي نسب سداد أقل.
- سيتم الإعلان عن موعد ومكان إجراء القرعة لكل مدينة متضمناً الحد الأدنى لأعلي نسب سداد مقدم لكل مسلسل منطقة ،
- في حالة وجود تكرار لاستمارات الحد الأدنى يتبع الإجراء الموضح بأستماره الحجز ،

١١- ملئ استمارة الحجز والتوقيع عليها بمثابة موافقة نهائيه على الآتي :-

- قبول الحاجز الدخول في القرعة العلنية لتحديد الفائزين من المتقدمين باستمارات الحجز التي تحتوي علي أعلي نسب سداد مقدم في ذات مسلسل المنطقة (بشرط الا تقل عن ٥٠٪ من قيمة الأرض) في ضوء عدد الأراضي المطروحة واستبعاد الحاجزين الذين تقدموا بالعروض التي تحتوي علي نسب سداد أقل.
- كافة توقيتات البناء والسداد المحددة بالإعلان وكراسة شروط الطرح ،
- إلغاء التخصيص وسحب الأرض لحوزة الجهاز المختص فى حالة الإخلال بالتوقيتات المحددة للبناء والواردة بالبند رقم "٨" من الشروط العامة ، مع عدم التعويض عن أى أعمال تكون قد تمت على الأرض ودون الحاجة إلي إنذار أو إخطار او استصدار حكم قضائي.

١٢- تسرى أحكام القانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن إنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية المعمول بها بالهيئة والأجهزة التابعة لها وتعديلاتها والقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن قانون البناء ولائحته التنفيذية وكافة القرارات واللوائح الصادرة من الهيئة فى هذا الشأن مكملة ومتممة فيما لم يرد النص عليه في كراسة الشروط.

" الشروط العقارية "

١- يتم تسليم الأرض لصاحب الشأن أو وكيله فى الموعد المحدد للاستلام (طبقاً للموعد المحدد بإخطار الجهاز للعميل) ، وذلك بموجب محضر تسليم موقع عليه من المختصين بجهاز المجتمع العمراني وصاحب الشأن أو وكيله وفقاً للنموذج المعد لذلك على أن يكون التوكيل المقدم توكيلاً خاصاً محدد الغرض أو بموجب توكيل عام رسمي مخصص .

- وإذا لم يتم الاستلام في الموعد المحدد بالفقرة السابقة فأن ذلك يعد عدولاً عن التخصيص وتطبق قواعد إلغاء التخصيص دون حاجه الي إنذار أو إخطار او استصدار حكم قضائي ٠

٢- (أ) فى حالة إلغاء التخصيص قبل استلام الأرض : يتم خصم (١٪ مصاريف إداريه + ٠,٥٪ مجلس أمناء المدينة) من إجمالي ثمن الأرض.

(ب) في حالة إلغاء التخصيص بعد استلام الأرض : يتم خصم مقابل إشغال للأرض بواقع ٠,٥٪ من إجمالي ثمن الأرض (سنويا) من تاريخ الاستلام وحتى تاريخ الاسترداد بالإضافة الى الخصم الوارد بالبند السابق (٢/أ).

٣- يشترط للتنازل للغير عن قطع الأراضي السكنيه المطروحة بهذه القرعة بالمدن الأتي:-

- أن يتم التنازل والتوقيع أمام الموظف المختص بجهاز المدينة من المتنازل والمتنازل إليه أو وكيليهما بموجب توكيل رسمي(خاص / عام مخصص) ويذكر به التنازل عن قطعة الأرض المتنازل عنها ورقمها ويحفظ أصل التوكيل بملف العميل وسداد المصروفات الإدارية المقررة فى حالة الموافقة وفقا للائحة العقارية المعمول بها في الهيئة وأجهزتها وتعديلاتها.
- أن يتم سداد كامل الثمن المحدد لقطعة الأرض
- أن يحل المتنازل إليه محل المتنازل فى كافة الالتزامات الواردة بهذه الكراسة في حالة عدم انتهاء المهلة المحددة للتنفيذ ٠
- في حالة انتهاء المهلة المحددة للتنفيذ يلزم الانتهاء من تنفيذ دور سكنى به وحدة صالحه للسكن "على الأقل" والسور وتشطيب الواجهة وأن يكون مطابق للترخيص الصادر لقطعة الأرض.

٤- جميع المخاطبات الصادرة من جهاز المدينة لصاحب الشأن تكون نافذة لأثارها قانونا طالما كانت مرسله على عنوان صاحب الشأن المدون باستمارة بيانات حجز قطعة الأرض وفي حالة تغيير العنوان يلتزم صاحب الشأن بإخطار جهاز المدينة وفى حالة عدم إخطار صاحب الشأن الجهاز المختص بتغيير عنوانه تكون كافة الإخطارات والمراسلات على العنوان الثابت باستمارة الحجز صحيحة ومنتجة لأثارها القانونية.

" الشروط المالية "

- تـتم القرعـة يدويـة وعلنيـة بـين السـادة الحـاجزين المتقـدمين بعـرض سـداد أعلـي مقـدم (بشـــرط الا يقــل عـــن ٥٠٪ مـــن القيمـــة الإجماليـــة) فـــي ضـــوء عـــدد قطـــع الأراضـــي المطروحـة واسـتبعاد الحـاجزين التـي تحتـوي عروضـهم علـي نسـب سـداد أقـل وسـيتم الإعــلان عــن مكــان وموعــد إجــراء القرعــة لكــل مدينــة لاحقــاً وبحضــور مســئولي جهــاز المدينـــة والجهـــات المعنيـــة والرقابيـــة وبنـــك التعميـــر والإســـكان ومـــن يرغـــب مـــن المواطنين المتقدمين للحجز.
- يـتم رد مقـدم الحجـز للسـادة المتقـدمين الـذين لـم يفـوزا فـي القرعـة ، ولـم يقـع علـيهم الاختيـار بعـد إعـلان نتيجـة القرعـة العلنيـة - مضـافا إليهـا الفوائـد المقـررة مـن خـلال بنـك التعمير والإسكان.
- يســدد مبلــغ وقــدره (٢٥٠٠٠٠ج) "فقــط مائتــان وخمســون الــف جنيــه" لقطعــة الأرض بمـدينتي (أسـوان الجديـدة – الفيـوم الجديـدة) ومبلـغ (٣٥٠٠٠٠ ج) "فقـط ثلاثمائـة وخمســون ألــف جنيه"لقطعــة الأرض ببــاقي المــدن بنظــام التحويــل البنكــى أو بشــيك معتمــد (مصــرفى – مقبــول الــدفع) أو نقــدا لقطعــة الأرض وفــي حالــة رســو القرعــة يســتكمل ســداد أعلــي نســبة مقــدم مــن إجمــالي ثمــن الأرض (بشــرط الا تقــل عــن ٥٠٪ مــن قيمــة الأرض) والــواردة باســتمارة الحجــز نقــدا أو بشــيك معتمــد (مقبــول الــدفع أو مصـرفي) طبقـا للأسـعار المحـددة لكـل مدينـة وبخـلاف نسـب التميـز بالإضـافة إلـى (١٪ مصـاريف إداريـة + ٠,٥٪ مجلـس أمنـاء المدينـة) مـن إجمـالي ثمـن الأرض وذلـك خـلال شهرين من تاريخ إجراء القرعة العلنية.
  - فـي حالـة عـدم السـداد خـلال شـهرين مـن تـاريخ إجـراء القرعـة يـتم إلغـاء الحجـز نهائيا ويخصم منه ١٪ مصاريف إدارية + ٠,٥٪ مجلس أمناء المدينة .
  - سـداد بـاقي القيمـة بالكامـل عنـد اسـتلام الأرض (طبقـا للموعـد المحـدد بإخطـار الجهـاز للعميـل) ويحـرر شـيك بنكـي ببـاقي قيمـة الأرض باسـم جهـاز المدينـة لحـين الاسـتلام فـي الموعـد المتوقـع للاسـتلام وفـي حالـة عـدم سـداد بـاقي قيمـة الأرض تتخـذ إجـراءات إلغـاء التخصـيص وسـحب قطعـة الأرض لحـوزة جهـاز المدينـة دون الحاجـة الـى إنـذار او إخطـار او استصـدار حكـم قضـائي ، مـع عـدم الإخـلال بمـا ورد بالبند (٢) من الشروط العقارية.

طرق سداد مقدم الحجز
عن طريق التحويل البنكى
والمزايا والتسهيلات الممنوحه من البنك للعملاء
فى حالة السداد عن طريق
(التحويل البنكى أو بشيك معتمد)

- حرصا من البنك فى التيسير على العملاء فى سداد مبلغ جدية الحجز وتسهيل وإنهاء الإجراءات فى التقدم للحجز وحماية المتقدم للحجز من مخاطر التنقل بمبلغ جدية الحجز وحمل النقدية .
- فقد تم توفير خدمة سداد مقدم الحجز عن طريق :-

أولا : التحويل البنكى بنظام السويفت أو بنظام ACH :-

- يتقدم الراغب فى الحجز للبنك المتعامل معه بطلب تحويل مقدم حجز قطعة الأرض المراد حجزها والموضح بكراسات الشروط طبقا لمستوى ونوعية قطع الأراضى السكنية المعروضه (إجتماعى - متميز - أكثر تميزا) لحساب بنك التعمير والإسكان (سويفت كود HDBKEGCAXXX) حساب رقم ١٧٧١١٠٠٠١٠٠٠١ EGP .

على أن يتضمن التحويل البيانات التالية :-

١- إسم المتقدم للحجز رباعى

٢- رقم بطاقة الرقم القومى (١٤ رقم)

٣- إسم الفرع المراد الحجز به

٤- نوع قطعة الأرض المراد الحجز بها (إجتماعى - متميز - أكثر تميزا)

ثانيا : السداد عن طريق شيك معتمد (مصرفى - مقبول الدفع) لصالح هيئة المجتمعات العمرانية .

المزايا الممنوحة فى حالة السداد عن طريق التحويل البنكى أو بشيك معتمد :-

١- رد كامل قيمة كراسة الشروط للمتقدم للحجز عند تقديم إستمارة الحجز مرفقا بها (مستند التحويل من البنك المتعامل معه أو الشيك المعتمد) .

٢- إمكانية التقدم للحجز خلال مواعيد العمل الرسمية للفرع (الفترة الصباحية)

" حالات إلغاء التخصيص "

تتخذ إجراءات إلغاء التخصيص وسحب قطعة الأرض فى الحالات الآتية طبقاً للقواعد المعمول بها باللائحة العقارية:-

١- في حالة اكتشاف أو ظهور أية مخالفات لشروط الحجز أو أي بند من البنود الواردة بهذه الكراسة وذلك دون حاجه إلي تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي.

٢- بناءاً على طلب صاحب الشأن .

٣- عدم قيام الطرف الثاني باستكمال سداد أعلي نسبة مقدم من إجمالي ثمن الأرض بالإضافة الى ١٪ مصاريف إدارية و ٠,٥٪ مجلس أمناء المدينة من إجمالي ثمن الأرض خلال شهرين من تاريخ القرعة العلنية.

- عدم سداد باقي قيمة الأرض عند استلام الارض (طبقاً للموعد المحدد باخطار الجهاز للعميل)

٤- عدم الإلتزام بالتوقيتات المحددة لاستلام الأرض والبناء كالتالي :-

- استلام الأرض خلال الفترة المحددة بإخطار التخصيص ٠
- الانتهاء من استخراج تراخيص البناء والتنفيذ خلال ٣ سنوات من تاريخ الاستلام.

٥- التصرف في الأرض بأي شكل من أشكال التصرف للغير دون موافقة كتابيه مسبقة من الطرف الأول وبالشروط الواردة بالبند رقم (٣) من الشروط العقاريه ٠

٦- تغيير الغرض المخصص من أجله الأرض أو العقار ، دون الحصول على موافقة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ٠



وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بيـــــان

بأراضي الإسكان الأكثر تميزا بعدد ٥٢٧١ قطعة

المدينة	القاهرة الجديدة	٦أكتوبر	الشروق	العبور	دمياط الجديدة	١٥ مايو	بدر	العاشر من رمضان	الفيوم الجديدة	سوهاج الجديدة	بنى سويف الجديدة	أسوان الجديدة	برج العرب الجديدة	السادات	المنيا الجديدة
عدد القطع المتاحة	٢٥١٨	٣٩١	٢٥	٥٠٥	١٥٤	٢٥	٣١٢	٢١٠	١٤	١٦٤	١٣٣	٥٠	١٥٥	٥٥٣	٦٢

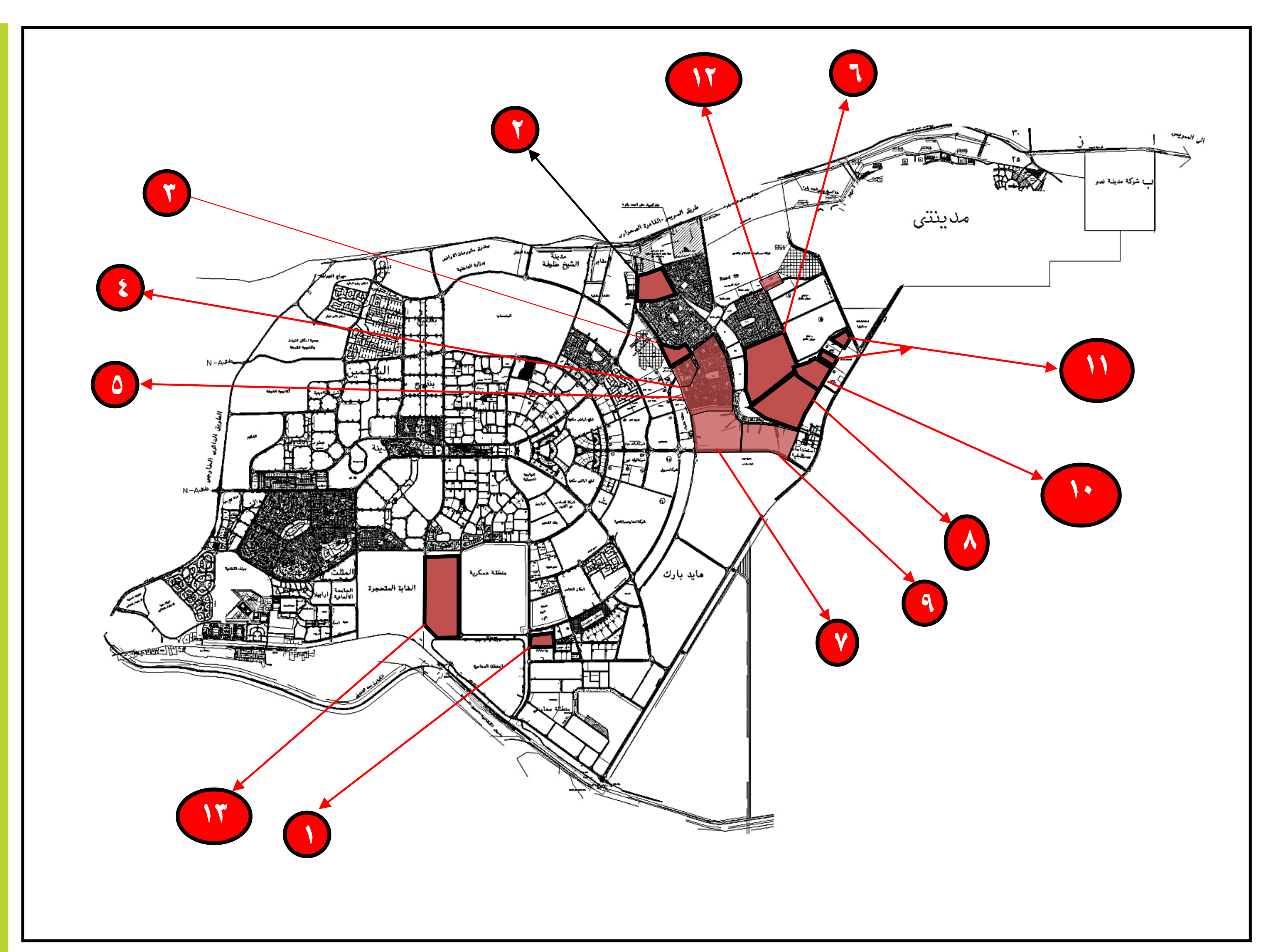








مدينة القاهرة الجديدة



بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة القاهرة الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	منطقة غرب الجامعات قطع ارقام (٣ – ٤ – ٥)	١	٢٠١٨ – ١٢ – ٣١	٣٠٦	(٧٨١ – ٣٦٢)	٥٤٨٥	٣٥٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تزيد عن ٥٠% بارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) + غرف سطح الردود ٣م أمامى – ٤م خلفى – ٣م جانبى
	منطقة جنوب طريق القاهرة / السويس الصحراوى	٢		٢٩	(٦٠٠ – ٣٨٨)			
	الحى الثاني – مشروع بيت الوطن	٣	٢٠١٩–١٢–٣١	٣٠١	(١٢٣٢ – ٥٩٢)			
	الحى الرابع – مشروع بيت الوطن	٤		٩٣٩	(١٢٣٢ – ٥٩٢)			
	الحى الرابع – مشروع بيت الوطن	٥	٢٠١٨–١٢–٣١	٢٣	(١٢٣٢ – ٥٩٢)			
	الحى الخامس – مشروع بيت الوطن	٦	٢٠١٨ – ٦ – ٣٠	١١	(١٢٠٠ – ٦٠٠)			
	الحى السادس – مشروع بيت الوطن	٧		٨٦	(١٠٥٢ – ٥٧٠)			
	الحى السابع – مشروع بيت الوطن	٨		٥٤٢	(١٣٣٣ – ٥٥٤)			
	الحى الثامن – مشروع بيت الوطن	٩		٦	(٧٠٠ – ٥٥٠)			
	منطقة الالف فدان قطع ارقام (٢ – ٣ – ٤)	١٠	٢٠١٨ – ١٢ – ٣١	٣	(٨٥٧ – ٣٧٥)			
	منطقة الالف فدان قطع ارقام (٥ – ٧)	١١		٢٥١	متوسط ٦٠٠			
	شمال منطقة الالف فدان – شمال مشروع ماونتن فيو ICITY	١٢		١٦	(٦٠٠ – ٣٨٨)			
	منطقة ابو الهول	١٣		٥	(٣١٦ – ٢٥٨)	٥٨٩٠		
الإجمالي				٢٥١٨				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز





مدينة
٦
أكتوبر

١

٢

بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة ٦ أكتوبر

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
فيلات	التوسعات الشرقية - الحى السادس	١	٣٠-٨-٢٠١٨	٣٧٥	٥٢٥ - ٩١٨	٤١٦٠	٣٥٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تزيد عن ٤٠% للدور الأرضي وعدد الأدوار : بدروم + أرضي + دور أول والردود الأمامي ٤م ،والجانبي ٣م ،والخلفي ٦م
	التوسعات الشرقية - الحى ٣ - قطعة رقم (٩)	٢	جاهزة للتسليم	١٦	٥١٥ - ٩٠٠			
الإجمالي				٣٩١				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز

مدينة الشروق



بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة الشروق

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	شمال الحى الاول شرق	١	٣١-١٢-٢٠١٨	٢٥	٥٠٠ – ٨٧٠	٤١٧٥	٣٥٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تزيد عن ٥٠٪ وعدد الأدوار : بدروم + أرضي + دورين + ٢٥٪ غرف السطح والبروزات بالأدوار المتكررة (١.٥ م) على الواجهة الأمامية داخل الردود ولا تتعدي البروزات (١٠٪) من مساحة الدور الأرضي المسموح بها ، والردود ٣م امامى و٣م جانبي و٤م خلفى ،الحد الأقصى لعدد الوحدات بقطعة الأرض ٥ وحدات
الإجمالي				٢٥				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز




مدينة
العبور
٤
٢
١
٣



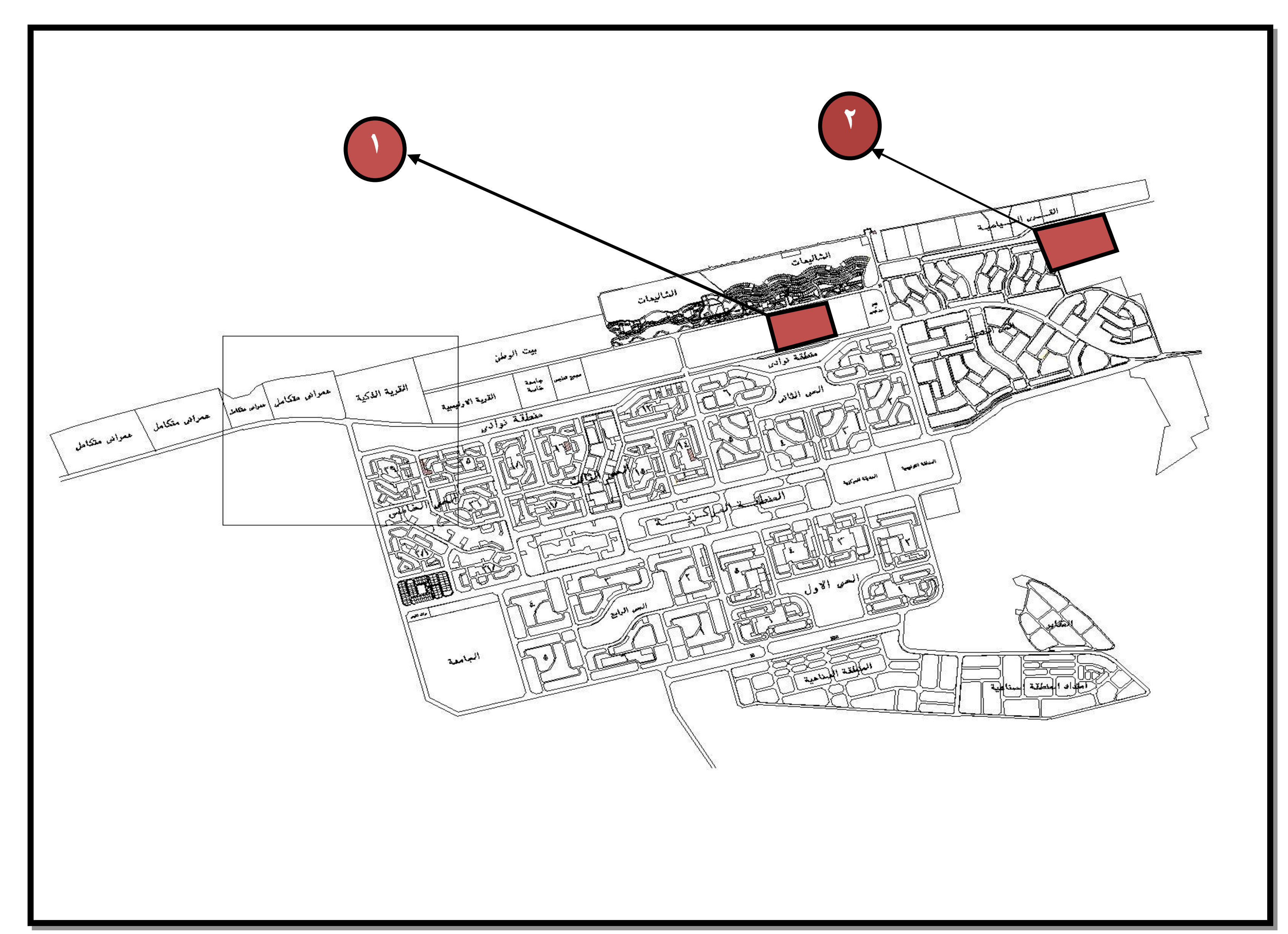
بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة العبور

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	منطقة الـ ٢٦٠٠ فدان - شمال المدينة	١	٣١ - ٣ - ٢٠١٩	٢٢٦	٥٠٠	٢٢٥٥	٣٥٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تزيد عن ٥٠٪ بارتفاع (أرضي + ٣ أدوار متكررة) + غرف سطح الردود ٣م أمامى – ٤م خلفى – ٣م جانبى
	منطقة الـ ٢٦٠٠ فدان - شمال المدينة	٢		٨٦				
	منطقة الـ ٢٦٠٠ فدان - شمال المدينة	٣		١٠٣				
	منطقة الـ ٢٦٠٠ فدان - شمال المدينة	٤		٩٠				
الإجمالي				٥٠٥				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز

مدينة دمياط الجديدة



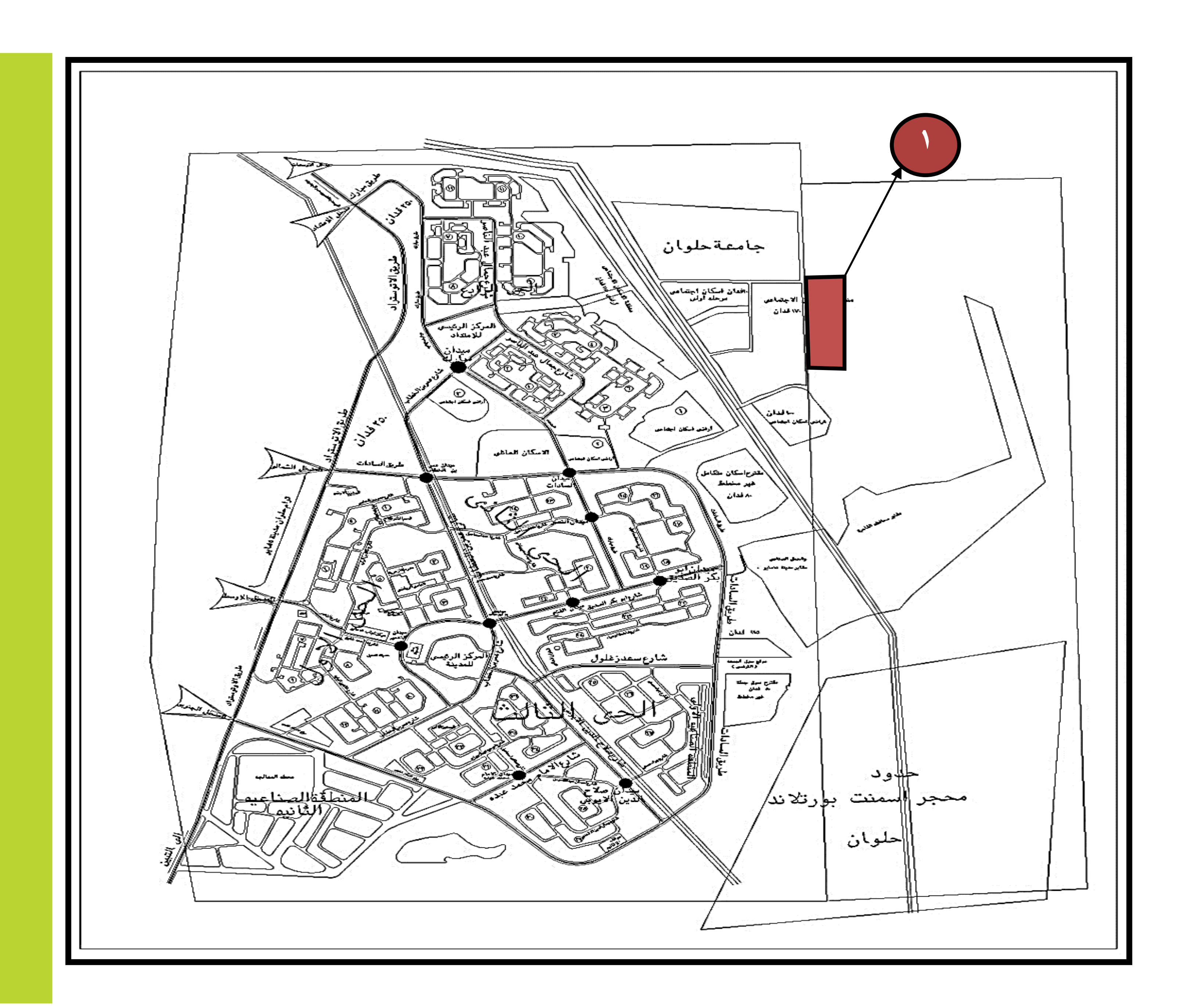
بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة دمياط الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	منطقة (٢) بالحديقة الدولية - بجوار بيت الوطن	١	٣٠-٣-٢٠١٩	١١٥	متوسط ٥٠٠	٤٨٧٠	٣٥٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تزيد عن ٥٠% وعدد الأدوار أرضى + ٣ أدوار والردود أمامى ٢ م ، جانبى ٣م ، خلفى ٦م
	شرق المدينة - جنوب القري السياحية	٢	٣٠-٩-٢٠١٨	٣٩				
الإجمالي				١٥٤				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز

مدينة

١٥ مايو





بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة ١٥ مايو

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	منطقة بيت الوطن شرق المدينة	١	٣١-٣-٢٠١٩	٢٥	٥٧٩ - ٧١٢	٢٦٠٠	٣٥٠٠٠٠	النسبة البنائية لا تزيد عن ٥٠٪ وعدد الادوار ارضى + ٣أدوار متكررة والردود ٣م امامي ، ٣م خلفى ، ٣م جانبي
الإجمالي				٢٥				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



مدينة بدر

١

بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة بدر

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	منطقة (ب) شمال الحديقة المركزية	١	٣١ - ١٢ - ٢٠١٨	٣١٢	متوسط ٥٠٠	٢٥٣٠	٣٥٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تزيد عن ٥٠٪ للدور الأرضي وعدد الأدوار : بدروم + أرضي + ٣ أدوار متكررة والردود لا يقل عن ٣م من جميع الجهات
الإجمالي				٣١٢				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



مدينة العاشر من رمضان

بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة العاشر من رمضان

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	الحى المتميز – منطقة (٥)	١	٣١ – ١٢ – ٢٠١٩	٢١٠	٥٠٠ – ٨٥٠	١٨٦٠	٣٥٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تتعدى ٥٠% للدور الأرضي وعدد الأدوار : بدروم + أرضي + ٣ أدوار متكررة + غرف سطح والردود : الأمامي ٣م ،٣م جانبي ،٤م خلفي ويسمح بعمل بروزات بنسبة ١٠% من الدور الأرضي بالأدوار المتكررة – قطع الاراضى بحد اقصى ٨ وحدات بقطعة الارض
الإجمالي				٢١٠				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



مدينة الفيوم الجديدة

٣

٤

٢

١

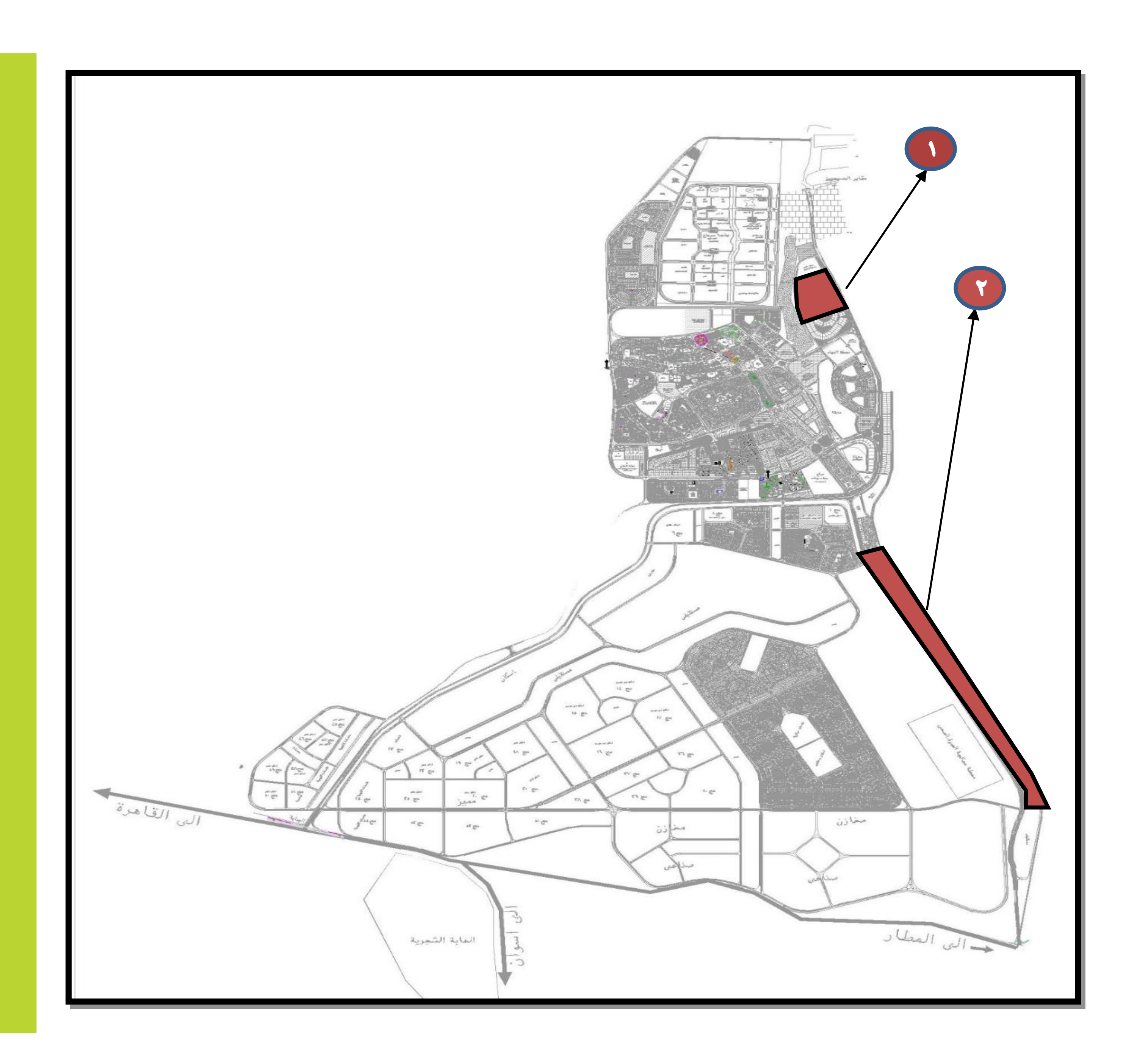


بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة الفيوم الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	المجاورة الاولى الحي الثاني	١	جاهزة للتسليم	١	٢٧٢	١٥٧٠	٢٥٠٠٠٠	طبقا لنموذج الاسكان العائلي (ارضى + ٣أدوار متكررة)
	المجاورة الاولى الحي الثاني	٢		١	٦٣٠	١٤٤٠		النسبة البنائية لا تزيد عن ٥٥% وعدد الادوار : ارضي +٣ادوار متكرروالردود : ٣م امامي و٣م جانبي و٤م خلفي واقصي ارتفاع (١٢م) بحد اقصي ١٢ وحدة بقطعة الارض
	المجاورة الرابعه الحي الاول	٣		٣	٦٣٠ – ٧١٠	١٥٠٠		النسبة البنائية لا تزيد عن ٥٠% وعدد الادوار : ارضي +٣ادوار متكرروالردود : ٣م امامي و٣م جانبي و٤م خلفي واقصي ارتفاع (١٢م) بحد اقصي ١٢ وحدة بقطعة الارض
	المجاورة الرابعه الحي الاول	٤		٩	٦٣٠ – ٧١٠	٩٠٠		النسبة البنائية لا تزيد عن ٤٠% وعدد الادوار : ارضي +٢ دور متكرروالردود : ٣م امامي و٣م جانبي و٤م خلفي واقصي ارتفاع (١٢م) بحد اقصي ٦ وحدة بقطعة الارض
الإجمالي				١٤				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز

مدينة سوهاج الجديدة



بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة سوهاج الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارت	منطقة النخيل منطقة ١٦٢ فدان	١	٣٠-١٢-٢٠١٨	١٤٤	٨٠٠-١٥٠٠	٢٠٦٥	٣٥٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تزيد عن ٤٥% للدور الأرضي وعدد الأدوار : بدروم + أرضي + ٣ أدوار علوية والردود الأمامي ٤م ،والجانبي ٤م ،والخلفي ٤م ، عدد الوحدات لقطع الاراضى بمساحات اقل من ٨٠٠م٢ وحدتين بالدور؛ قطع الاراضى بمساحات ٨٠٠م٢ حتى ١٢٠٠م٢ ٣ وحدات بالدور؛ قطع الاراضى بمساحات ١٢٠٠م٢ حتى ١٥٠٠م٢ ٤ وحدات بالدور
	الشريط المميز شرق طريق مطار سوهاج الدولى	٢		٢٠	٦٠٠-٨٠٠	١٥٩٥		النسبة البنائية : لا تزيد عن ٥٠% للدور الأرضي وعدد الأدوار : بدروم + أرضي + ٣ أدوار علوية والردود الأمامي ٣م ،والجانبي ٣م ،والخلفي ٤م ، عدد الوحدات لايزيد عن ٨ وحدات بقطعة الارض
الإجمالي				١٦٤				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



مدينة بنى سويف الجديدة



بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة بنى سويف الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز	الاشتراطات البنائية
عمارات	مركز المدينة	١	٣١-١٢-٢٠١٨	٦٣	٥٠٠-٦٠٠	١٧٢٥	٣٥٠٠٠٠	النسبة البنائية لا تزيد عن ٥٠٪ وعدد الأدوار: بدروم + أرضي + ٣ أدوار + ٢٥٪ غرف السطح بحد أقصى ١٤ م الارتدادات ٣م امامى - ٣م جانبي - ٥م خلفى (قطع الاراضى حتى بمساحة ٤٧٩م٢ بحد اقصى ٤ وحدات بقطعة الارض ،وقطع الاراضى بمساحات من ٤٨٠م٢ فاكثر ٨ وحدات بقطعة الارض)
	الحى الثالث عشر	١	٣١-١٢-٢٠١٩	٧٠	٤٥٠-٦٠٠			
الإجمالي				١٣٣				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



مدينة أسوان الجديدة

بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة اسوان الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	منطقة الشريط السياحى	١	٣٠-٦-٢٠١٩	٥٠	٤٠٠ - ٥٣٠	١٥٩٠	٢٥٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تزيد عن ٥٠٪ وعدد الأدوار : أرضي + ٣ أدوار والردود ٣ م من جميع الجهات
الإجمالي				٥٠				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



مدينة برج العرب الجديدة

بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة برج العرب الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
فيلات	الحى الخامس - المجاورة الثالثة	١	٣١-١٢-٢٠١٨	١٥٥	٩٠٠-١٥٠٠	١٦٢٥	٣٥٠٠٠٠	النسبة البنائية ٤٠٪ عدد الادوار: ارضى ودورين ؛الردود ١٠م امامى ٣م جانبي ٣م خلفى
الإجمالي				١٥٥				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز





مدينة السادات

١ و ٢



بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة السادات

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	الحى المتميز المجاورة الثانية	١	٣٠-٦-٢٠١٨	٢٨٥	٥٥٠ - ٩٠٠	١٨٣٥	٣٥٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تزيد عن ٥٠٪ للدور الأرضي وعدد الأدوار : بدروم + أرضي + ٣ أدوار علوية + غرف سطح بنسبة ٢٥٪ من المساحة المسموح ببناؤها بالدور الارضى والردود ٣م امامي ، ٣م جانبي ، ٣م خلفى وبحد اقصى عدد ٨ وحدات بقطعة الارض
	الحى المتميز المجاورة الخامسة	٢		٢٦٨	٦٠٠ - ٩٠٠			
الإجمالي				٥٥٣				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز

مدينة المنيا الجديدة



بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة المنيا الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	المنطقة السياحية الثانية	١	جاهز للتسليم	٦٢	٤٠٠ – ١٠٠٠	١٨٦٠	٣٥٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تتعدى ٥٠٪ للدور الأرضي وعدد الأدوار : بدروم + أرضي + ٣ أدوار متكررة + غرف سطح بنسبة ٢٥٪ من المساحة المسموح ببناؤها بالدور الارضى – مع الالتزام بقيد الارتفاع المحدد للمنطقة من القوات المسلحة والردود لا يقل ٣م من جميع الاتجاهات
الإجمالي				٦٢				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



بنك التعمير والإسكان

الحساب المميز

تيسيرا على السادة الحاجزين والذين لم يحالفهم التوفيق فى هذه لقرعة ويرغبون فى التقدم لحجز قطع أراضى الأسكان بالقرعات القادمة التى سيتم الإعلان عنها تباعا فيمكنهم فتح حساب خاص تحت مسمى الحساب المميز لحجز أراضى القرعة وذلك لايداع مبلغ جدية الحجز السابق سداده وبعد التوقيع على الإقرارات والنماذج المعدة لذلك والعملاء الذين سيقومون بفتح الحساب المميز لحجز أراضى القرعة يمكنهم التمتع بالمميزات التالية :

١-عائد مميز على مبلغ جدية الحجز طبقا لمدة الإيداع

٢-الحصول عل كراسة الشروط والمواصفات بدون مقابل

٣-التقدم بالحجز لذات المدينة السابق التقدم لها إذا كانت بالقرعات القادمة

٤-التقدم بالحجز لمدينة أخرى بالمدن المتاحة بالقرعات الجديدة وطبقا للشروط المعلن عنها

٥-يتم التقدم للحجز خلال ساعات العمل الرسمية للبنك ودون الحاجة لسحب وإعادة الإيداع لمبلغ جدية الحجز

فروع بنك التعمير والاسكان

الفرع	العنـــــــوان
فروع محافظة القاهرة	
القاهرة	١٠ش الكامل محمد - أمام بوابة نادى ضباط القوات المسلحة ش ٢٦ يوليو - الزمالك - محافظة القاهرة
١٥مايو	مبني جهاز المدينه _جناح رقم (٦) حى رجال الاعمال _١٥ مايو - محافظة القاهرة
المنيل	١ش متحف المنيل _جزيرة الروضه _المنيل –القاهره - محافظة القاهرة
شبرا	شارع الحريه -منية السيرج - الساحل - محافظة القاهرة
الاوبرا	٤٣؛٤٣أ شارع الجمهورية _ عابدين - محافظة القاهرة
المعادى	٣و٤ د/٥ شارع اللاسلكـي _ المعادي الجديده - محافظة القاهرة
المقطم	ق ٦٠١٩ تقسيم (ج) بلوك (٢) شياخة المقطم _قسم المقطم - محافظة القاهرة
طلعت حرب	٩ش طلعت حرب _عمارة مصر للتأمين - محافظة القاهرة
مدينة نصر	٢ش عباس العقاد - بجوار الجامعه العماليه _ مدينة نصر - محافظة القاهرة
مصر الجديدة	عمارة (٧و٨) عمارات مصر للتعمير _مساكن شيراتون _ مصر الجديده - محافظة القاهرة
القطامية	عمارة(١و٢) شركة النيل _امام قسم شرطة القطاميه - محافظة القاهرة
التجمع الخامس	عمارة ١١٤- التجمع الخامس خلف مبني الجهاز - محافظة القاهرة
التجمع الاول	قطعه رقم (٢٨) القطاع الأول -مركز المدينة _القاهرة الجديدة - محافظة القاهرة
روكسى	٦شارع الحجاز -ميدان غرناطه -تقسيم (ب) روكسي - محافظة القاهرة
الشروق	المنطقه الأداريه _ بجوار المركز الطبي _ الحي الثاني مدينة الشروق - محافظة القاهرة
جسر السويس	١٣٠ش جسر السويس _ مبني البنيان (مصرالجديدة) - محافظة القاهرة
بدر	شقه (٣) عمارة (١٨) المجاورة الثالثة_بجوار جهاز مدينة بدر - محافظة القاهرة
بدر النادى	الحى الآول_مدينة بدر - محافظة القاهرة
ذاكر حسين	٤١شارع ذاكر حسين -مدينة نصر - محافظة القاهرة
الزيتون	١٣ شارع المطرية – أبراج التعمير – الزيتون – القاهرة
فروع محافظة الجيزة	
المهندسين	٢٦ش بابا شارو (الكروم سابقا) -المهندسين - محافظة الجيزة
المانسترلى	برج (٧) أبراج المانسترلي _ش البحر الأعظم _امام القريه الفرعونيه - محافظة الجيزة
الدقى	٦ش رفاعة _ المساحه – الدقى - محافظة الجيزة
٦أكتوبر	المحور المركزى _ بجوار شرطة النجدة ٦ أكتوبر - محافظة الجيزة
الشيخ زايد	عمارة (٥٠) المجاورة الثالثه _ الشيخ زايد بمدينة ٦ أكتوبر - محافظة الجيزة
الحى السادس	المجاورة الخامسة_السوق التجارى _ الحي السادس _ مدينة ٦ أكتوبر - محافظة الجيزة
الحى المتميز	المجاورة الثانية _ الحي المتميز _ عمارة (٢٢-٢٣) بمدينة ٦ أكتوبر - محافظة الجيزة
الحى الثانى عشر	العمارة (٣٣-٣٤)المجاورة الخامسة _ الحى الثاني عشر _بمدينة ٦ أكتوبر - محافظة الجيزة
الهرم	عمارات جاردينيا الهرم - محطة اسباتس _ شارع الهرم - محافظة الجيزة
المنتزة	جنوب الاحياء - مشروع المنتزة المركز التجارى - مدينة ٦اكتوبر - محافظة الجيزة
اوبرا سيتى	المجاورة الاولى مشروع اوبرا سيتى المركز التجاري - مدينة الشيخ زايد- محافظة الجيزة

فروع محافظة الاسكندرية	
السلطان حسين	٩ش الفواطم وبنى العباس من ش السلطان حسين _الآزاريطة - محافظة الاسكندارية
فليمنج	٥١٣أ _ طريق جمال عبد الناصر _ فليمنج_ محافظة الآسكندرية
جليم	جليم - طريق الحرية ميدان مظلوم _ امام سنترال جليم = محافظة الاسكندرية
سموحة	١٤شارع مايو امام جامعه فاروس - محافظة الاسكندرية
مراقيا	المنطقه الأولى _ بالسوق التجارى _ قرية مراقيا السياحية الساحل الشمالي محافظة مرسى مطروح
الدخيلة	٣٨الميدان اللوجيستى لميناء الدخيله - العجمي - محافظة الاسكندرية
برج العرب	منطقة البنوك-برج العرب-محافظة الاسكندرية
برج العرب	عمارة (٣٤) بلوك (١٢) المجاورة (٩) برج العرب الجديدة - محافظة الاسكندرية
فروع محافظة القليوبية	
العبور السوق	سوق الجملة بالعبور -مجمع البنوك _ (ك ٢٥) طريق مصر الأسماعيلية مدينة العبور - محافظة القليوبية
العبور جولف سيتى	مشروع جولف سيتي مدينة العبور - محافظة القليوبية
بنها	برج الصفا والمروة _ ناصية شارعى الآمل و الرياضة _بنها الجديدة - محافظة القليوبية
فروع محافظة المنوفية	
السادات	٤٧ش بلال بن رباح- المنطقه الآولي _ مدينة السادات _ محافظة المنوفية
شبين الكوم	٥ش الشهداء - قسم اول - بندر شبين الكوم _ محافظة المنوفية
فروع محافظة الشرقية	
العاشر من رمضان	مبني جهاز المدينه - خلف صيدناوي - المجاوره الأولي _ الحي الأول -محافظة الشرقية
الزقازيق	أبراج الحرية _ عمارة رقم (١) ش مدرية الآمن _ الزقازيق - محافظة الشرقية
المكتبة بالزقازيق	مكتبة الطفل -ش سعد زغلول - بجوار مدرية الإسكان _ الزقازيق محافظة الشرقية
الصالحية الجديدة	عمارة (٦) مجاورة (١٢) امام السوق التجاري _ الصالحية الجديدة - محافظة الشرقية
فروع محافظة الدقهلية	
المنصورة	٢٦ش الجيش _برج الكنانة - الشواف (١) مدينة المنصوره _ محافظة الدقهلية
جمصة	جامعه الدلتا - مدينة جمصة - محافظة الدقهلية
فروع محافظة الغربية	
طنطا	١٠٧ش الجيش _ مدينة طنطا _ محافظة الغربية
فروع محافظة كفر الشيخ	
كفر الشيخ	عمارة الفرقان _ امام مجمع النصر - شارع الجيش عمارات الأوقاف - محافظة كفر الشيخ
فروع محافظة البحيرة	
دمنهور	ش عبد السلام الشاذلي بجوار مستشفي المبرة _ دمنهور محافظة البحيرة
فروع محافظة مرسى مطروح	
مارينا	الكيلو ٩٥ الساحل الشمالى - مارينا ١ - امام البحيرة المستديرة - مطروح
مرسي مطروح	٩٠شارع التموين -محافظة مرسى مطروح
فروع محافظة الاسماعيلية	
الاسماعيلية	برج الثلاثينى _ شارع الجمهرية _ اول طريق البلاجات - محافظة الاسماعلية

فروع محافظة بورسعيد	
بورسعيد - الغرفة	ش محمد على امام المحافظة _ مبني الغرفه التجارية - محافظة بور سعيد
بورسعيد - الجوهرة	مشروع إسكان الجوهرة _ مدينة بور سعيد - محافظة بور سعيد
فروع محافظة السويس	
العين السخنة	قرية بورتريه السخنه ق(٤٤٥٨) سلسلة أملاك حوض جبل عتاقه _العين السخنه - محافظة السويس
السويس	٢تنظيم شارع المتولي -قسم السويس -محافظة السويس
فروع محافظة دمياط	
دمياط	عمارة الآوقاف _ شارع سعد زغلول _ الدور الآرضى _ محافظة دمياط
دمياط الجديدة	المنطقه المركزية _ القطعة رقم (٩٠) _ دمياط الجديده - محافظة دمياط
دمياط - مشرفة	ميدان مشرفة ناصية شارع السيالة - محافظة دمياط
فروع محافظة الفيوم	
الفيوم	١٨تقسيم الحرية _ بندر الفيوم _ محافظة الفيوم
فروع محافظة بنى سويف	
بنى سويف	عمارة(١) مساكن البنك _شرق النيل - بنى سويف الجديدة محافظة بنى سويف
فروع محافظة المنيا	
المنيا	برج (١) أبراج سلطان شارع طه حسين _ محافظة المنيا
المنيا الجديدة	عمارة(٣٣) المجاورة الثانية بمشروع جهاز مدينة المنيا الجديدة (شرق النيل) محافظة المنيا
فروع محافظة أسيوط	
اسيوط	٢ش الجمهورية _ ابراجى شركة الوجه القبلي الوطنية للمقاولات - محافظة أسيوط
فروع محافظة سوهاج	
سوهاج	طريق أسيوط سوهاج - محافظة سوهاج
أخميم – سوهاج	حى الكوثر - مركز اخميم - محافظ سوهاج - المنطقة الخدامية - محافظة سوهاج
فروع محافظة قنا	
قنا	ميدان مدرية الآمن _ برج المدرية - محافظة قنا
فروع محافظة الأقصر	
الاقصر	شارع المحطة _ مدينة الأقصر
فروع محافظة أسوان	
اسوان	عمارة(٩) حى العقاد _ خلف الصالة المغطاه _ طريق السادات - محافظة اسوان
اسوان كورنيش النيل	٩شارع كورنيش النيل _ محافظة اسوان
فروع محافظة البحر الأحمر	
الغردقة السندباد	قرية السندباد السياحية _ منطقة القرى السياحية _الغردقه محافظة البحر الأحمر
الغردقة الكوثر	شارع المعتز بالله _ حى الكوثر _ الغردقة محافظة البحر الآحمر
فروع محافظة شمال سيناء	
العريش	ش٢٣ يوليو بجوار شركة كير سيرفيس - شمال سيناء بجوار بنك الآسكندرية محافظة شمال سيناء
فروع محافظة جنوب سيناء	
شرم الشيخ / الهضبة	منطقة البنوك ش البنوك هضبة ام السيد _ مدينة شرم الشيخ محافظة جنوب سيناء
شرم الشيخ / نعمة	مول رقم (٨) _ خليج نعمة _ شرم الشيخ محافظة جنوب سيناء
شرم الشيخ / نبق	المول التجاري _ عرب سات _ منطقة جنوب نبق السياحى رقم (١١) محافظة جنوب سيناء
شرم الشيخ / دهب	المبنى التجارى رقم (٧) بالمركز السياحى التجارى بمنطقة الخدمة السياحية - دهب محافظة جنوب سيناء
الطور	منطقة الميكرويف _ مدينة طور سيناء _ محافظة جنوب سيناء

مع تحيات
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة





استمارة بيانات لحجز قطعه ارض بالإسكان الأكثر تميزاً بمدينة (   )

بيانات تملا بمعرفة الحاجز :

الاسـم : .... رقم البطاقة (رقم قومى) ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

اسم الزوجة : .... رقم البطاقة (رقم قومى) ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

العنوان : ....

تليفون المنزل : .... تليفون المحمول : ....

مسلسل المنطقة : .... اسم المنطقة : ....

نسبة سداد المقدم : .... ٪

- **وفى حالة وجود إختلاف بين رقم مسلسل المنطقة واسم المنطقة سيتم الاعتداد برقم مسلسل المنطقة .**
- **وفى حالة رغبة كل من (الزوج – الزوجه) التقدم لحجز أكثر من قطعة أرض إسكان أكثر تميزا يتم شراء كراسة شروط أخرى.**

أتعهـد بـالالتزام بكـل الشــــروط الـواردة بـالإعلان وكراســــة الشــــروط – وأتعهد بقبول الخصم لأي مديونية ماليه مستحقه لجهاز المدينة ،

سيتم الآتي لكل مسلسل منطقة علي حدة:

- دراسة استمارات الحجز المقدمة لتحديد الاستمارات المستوفاة للشروط.
- سيتم تحديد عدد استمارات الحجز التي تحتوي علي أعلي نسب سداد مقدم بحيث تكون متساوية لعدد قطع الأراضي المطروحة في ذات مسلسل المنطقة واستبعاد استمارات الحجز التي تحتوي علي نسب سداد أقل.
- سيتم الإعلان عن موعد ومكان إجراء القرعة لكل مدينة متضمناً الحد الأدنى لأعلي نسب سداد مقدم لكل مسلسل منطقة.
- وفى حالة وجود تكرار للحد الأدنى سيتم إجراء القرعة على مرحلتين كالآتي :

  أولاً: إجراء القرعة بين الاستمارات التي تحتوى على نسب مقدم أعلى من الحد الأدنى .

  ثانياً: بعد الإنتهاء من إجراء القرعة بين الحاجزين للبند أولاً وتخصيص قطعة أرض لكل منهم يتم إجراء قرعة بين استمارات الحد الأدنى لتحديد الفائز منهم.

توقيع الحاجز : ....

الاســـم : ....

التوقــيع : ....

بيانات تملأ بمعرفة الموظف المختص :

رقم الاستمارة (   )

إجمالي قيمة جدية الحجز : .... جنيه (..)

توقيع الموظف المختص : .... تحريرا فى   /   / ٢٠١٨